

Oberndorf – Oberndorf in Tirol

# Traditioneller Berggasthof mit einzigartiger Lage

*CODICE OGGETTO: 0441309*



**SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.251 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 0441309 - 6372 Oberndorf – Oberndorf in Tirol**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 0441309 - 6372 Oberndorf – Oberndorf in Tirol

## A colpo d'occhio

CODICE  
OGGETTO

---

0441309

---

Prezzo d'acquisto

---

Su richiesta

---

Compenso di  
mediazione

---

3,60% des  
Kaufpreises inkl. 20%  
MwSt.

---

Superficie  
commerciale

---

ca. 977 m<sup>2</sup>

---

CODICE OGGETTO: 0441309 - 6372 Oberndorf – Oberndorf in Tirol

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

*Secret Sale*

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 0441309 - 6372 Oberndorf – Oberndorf in Tirol**

## Una prima impressione

Einmalige Gelegenheit in den Kitzbüheler Alpen

Zum Verkauf steht ein traditioneller Berggasthof inmitten der malerischen Kitzbüheler Alpen. Diese besondere Liegenschaft vereint authentische Tiroler Gastfreundschaft mit modernem Komfort und bietet ein ideales Investment für Betreiber eines gastronomischen Betriebs mit Gästezimmern.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, einen etablierten und beliebten Berggasthof in einer der begehrtesten Regionen Tirols zu erwerben. Ob als gastronomischer Betrieb, uriges Einkehrziel für Skifahrer und Wanderer oder als exklusive Eventlocation – die Möglichkeiten sind vielfältig.

Bitte beachten Sie: Die angegebene Gesamtfläche entspricht nicht der tatsächlichen Fläche. Diese ist deutlich größer, jedoch stehen bei den uns derzeit vorliegenden Grundrissen nicht alle Flächenangaben dabei. So fehlen beispielsweise die Fläche für die Gasthütte / Schnapsbar, die Schirmbar, den Grillstand, die gesamte Küche inkl. SB-Bereich und einige weitere Bereiche.

Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich dieses besondere Immobilienangebot!

**CODICE OGGETTO: 0441309 - 6372 Oberndorf – Oberndorf in Tirol**

## Dettagli dei servizi

- Einzigartige Lage: Auf ca. 1.200 Metern Seehöhe genießt man einen unvergleichlichen Blick auf die umliegende Berglandschaft.
- Direkte Lage an der Skipiste: Perfekte Anbindung für Wintersportler mit direktem Zugang zur Piste.
- Gastronomiebereich: Großer Restaurantbereich mit gemütlicher Stube und Panoramaterrasse.
- Schirmbar & Schnapshütte: Zusätzliche Highlights für Gäste, ideal für gesellige Hüttenabende und Après-Ski.
- Beherbergung: Komfortable Zimmer für Gäste mit alpinem Charme, ideal für Urlauber und Erholungssuchende.
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Perfekt als Berggasthof mit Vermietung und Eventlocation.
- Perfekte Anbindung: Ganzjährige Erreichbarkeit mit direktem Zugang zu beliebten Wander- und Skigebieten.
- Hervorragende Ausstattung: Traditioneller alpiner Stil, gemütliche Atmosphäre und moderne Infrastruktur.

**CODICE OGGETTO: 0441309 - 6372 Oberndorf – Oberndorf in Tirol**

## Tutto sulla posizione

Eingebettet in die atemberaubende Berglandschaft der Kitzbüheler Alpen, befindet sich dieser charmante Berggasthof auf ca. 1.200 Metern Seehöhe. Die exponierte Lage bietet nicht nur einen unvergleichlichen Panoramablick auf die umliegenden Gipfel und Täler, sondern auch direkten Zugang zur Skipiste, was ihn besonders für Wintersportler attraktiv macht. Im Sommer verwandelt sich die Umgebung in ein Paradies für Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber. Trotz der ruhigen und idyllischen Höhenlage ist die Immobilie ganzjährig erreichbar und profitiert von einer guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften und touristischen Hotspots. Ein einzigartiger Standort für ein außergewöhnliches Gastronomieerlebnis inmitten einer der begehrtesten Regionen Tirols.

**CODICE OGGETTO: 0441309 - 6372 Oberndorf – Oberndorf in Tirol**

## Ulteriori informazioni

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Nebenkostenübersicht für den Käufer einer Liegenschaft

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr ( Eigentumsrecht )

Kosten der Kaufvertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung nach Vereinbarung im Rahmen der Tarifordnung des jeweiligen Vertragserrichter zzgl.

Barauslagen für Beglaubigungen, etc.

3,6 % Courtage ( incl. 20 % MWSt. )

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 0441309 - 6372 Oberndorf – Oberndorf in Tirol**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Gabriele Paas & Andreas Paas

---

Im Gries 19, A-6370 Kitzbühel  
Tel.: +43 5356 - 62 98 8  
E-Mail: [kitzbuehel@von-poll.com](mailto:kitzbuehel@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)